

**Provisionsfrei: Unbefristete 34m<sup>2</sup> Hauptmiete mit 1 Zimmer  
und Lift - 1110 Wien**



Wohnraum

**Objektnummer: 7753**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1918
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	34,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	492,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	447,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,60 €
<b>USt.:</b>	44,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

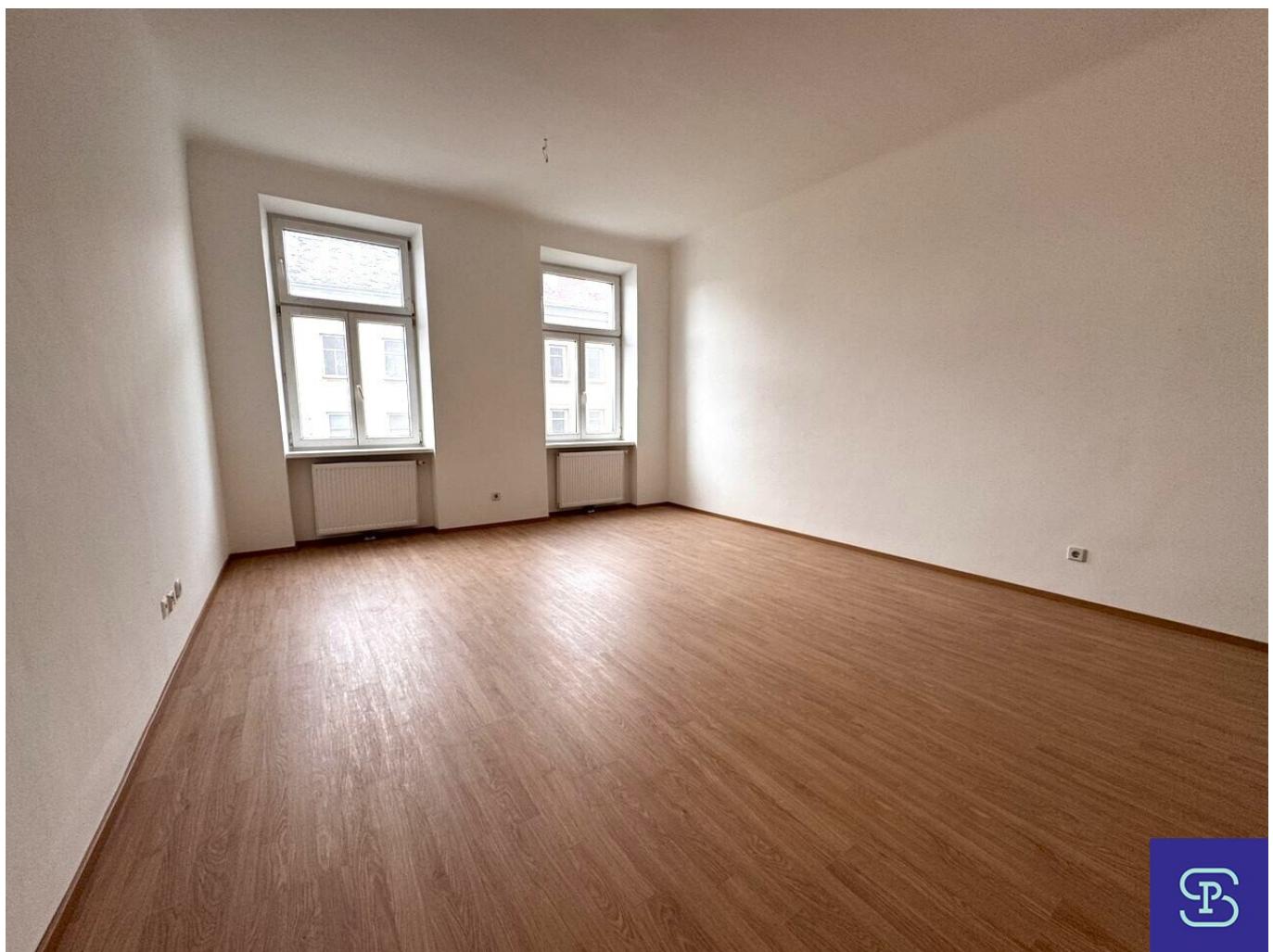
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



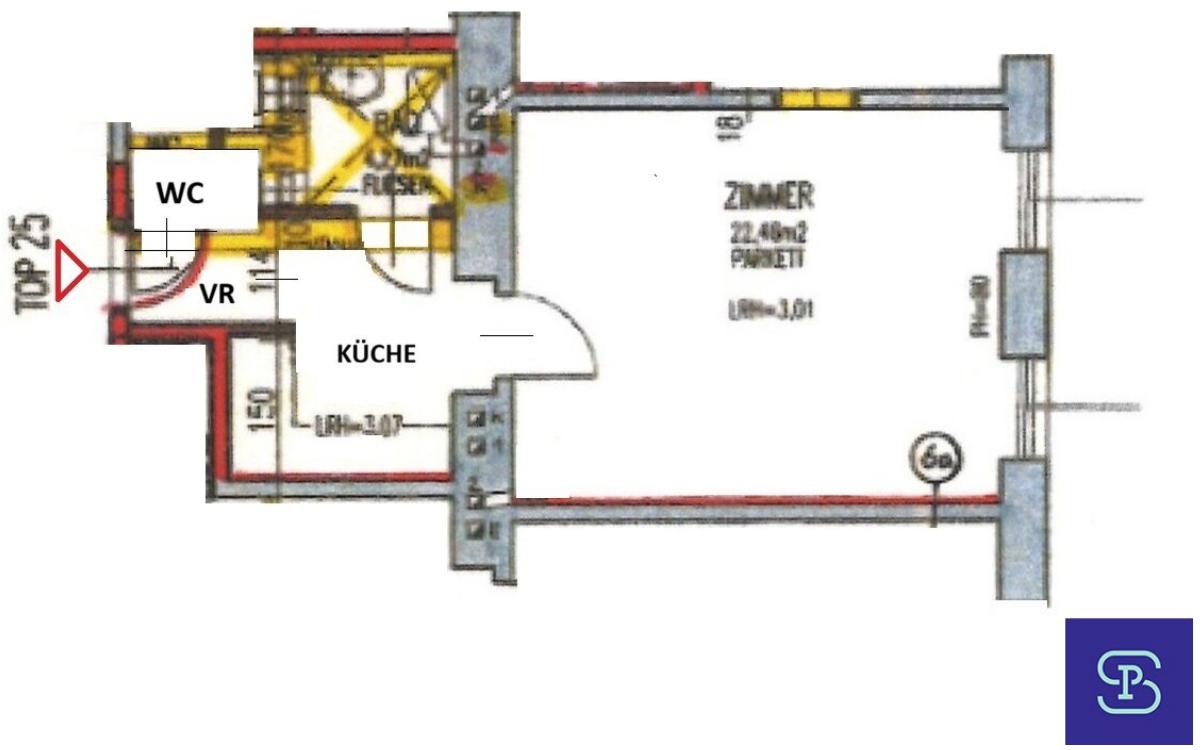
### Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1 / 2.OG  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

## **Renovierter 34m<sup>2</sup> Altbau mit Lift in unbefristeter Hauptmiete!**

Diese hübsche Wohnung wurde soeben neu adaptiert und befindet sich im 2. Liftstock eines komplett sanierten Altbaus in der Geiselbergstraße. Die Wohnung ist nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnraum, Küche (unmöbliert), kl. Vorraum, Badezimmer und WC.,.

**Ausstattung:** Renovierte Wohnung im modernisierten Altbau mit Lift, Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Fliesen- und Laminatböden, Gasetagenheizung, SAT-, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage und Kellerabteil.,.

**Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Kostenzuschuss für Herd von Vermieterin einmalig € 300,-**

Zentrale Lage mit guter Anbindung zum 10. Bezirk, zur Simmeringer Hauptstraße und zum neuen Hauptbahnhof. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz und gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Autobus 69A sowie den Straßenbahnlinien 6, 11 und D mit Anbindung zur U3 und U1 und Hauptbahnhof.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 492,36**

(HMZ € 340,- + Bk € 85,60 + Lift € 22,- + 10% USt. € 44,76)

Kaution € 1.500,-

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per bei Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Wichtige Information: Es handelt sich hier um ein unverbindliches und für Wohnungssuchende völlig kostenfreies Angebot! Wir bedanken uns für Ihre Anfrage, weisen jedoch darauf hin, dass durch Ihre Anfrage kein Anspruch auf eine Dienstleistung durch unser Unternehmen besteht. Wir ersuchen ausdrücklich um Verständnis, dass wir aufgrund überbordender Anfragen für Mietwohnungen nur dann antworten können, wenn für das angefragte Mietobjekt noch freie Besichtigungstermine verfügbar sind. Erhalten Sie keine Antwort, stehen für das angefragte Mietobjekt keine Besichtigungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung, oder es liegen*

*bereits ausreichend viele verbindliche Bewerbungen vor.*

*Optional zur kostenlosen Variante, haben Wohnungssuchende gemäß aktuell geltender Gesetzesbestimmung (Bestellerprinzip) auch die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge eine zu bezahlende, individuelle Dienstleistung zu erhalten, sofern vom Immobilienmakler ein den Suchkriterien entsprechendes Mietobjekt gefunden wird.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap